

TOP Einfamilienhaus im Grünen mit Pool, Garten und Garage!



Drohnenbild

Objektnummer: 7879/351

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Wartberg an der Krems
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,02 m ²
Nutzfläche:	235,83 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	90,81 m ²
Kaufpreis:	465.000,00 €
Provisionsangabe:	

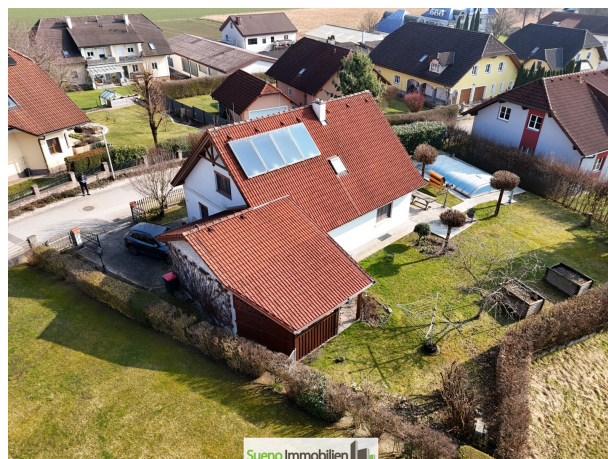
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

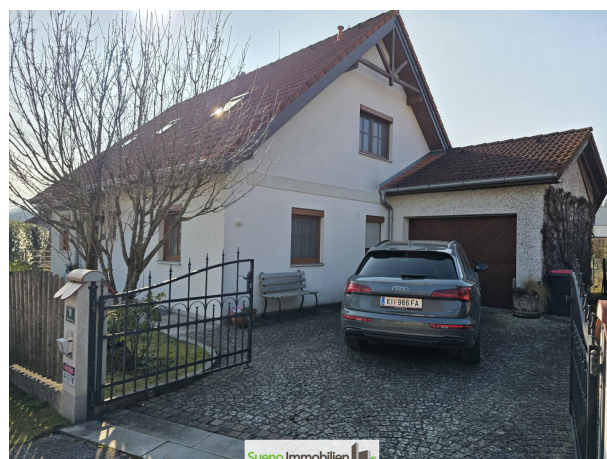


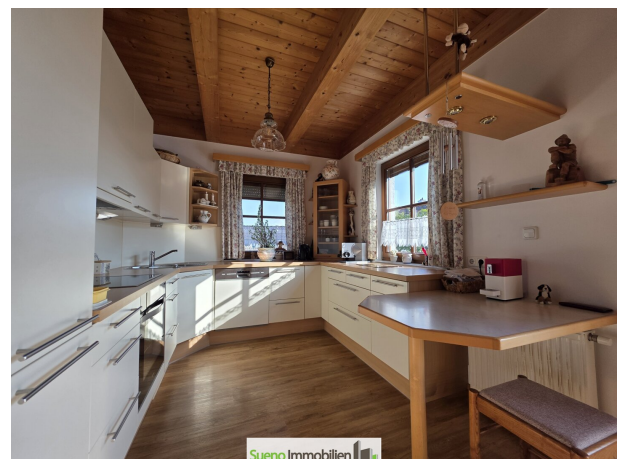
Gerald Mayr

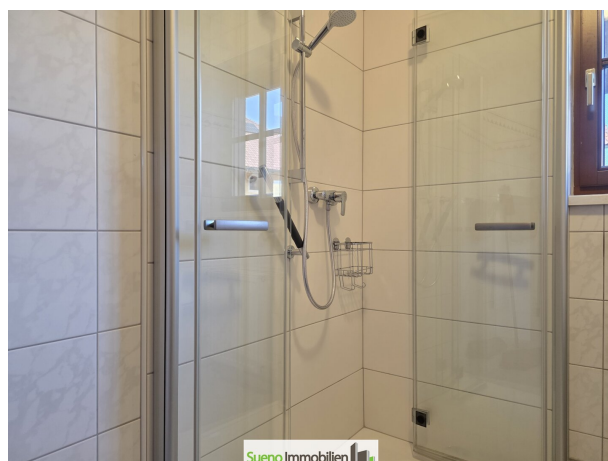
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

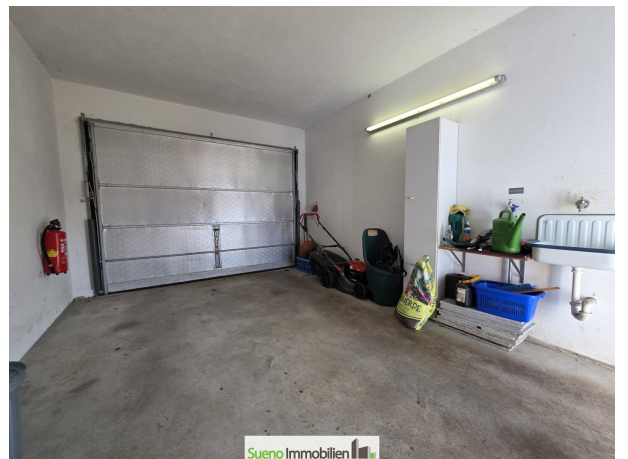
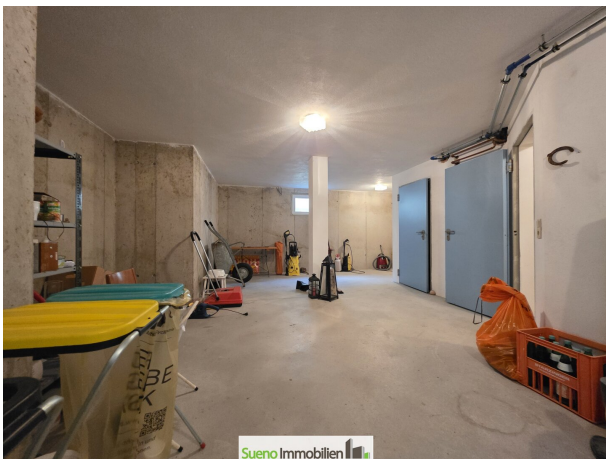












Sueno Immobilien 

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilitentreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

Sueno Immobilien 

www.sueno.at

Objektbeschreibung

TOP Einfamilienhaus im Grünen mit Pool samt Abdeckung, Einzelgarage, Keller, und ausgebautem Dachgeschoß!

Ausführliches Bild- und Planmaterial (Grundrisse) erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Die Key-Facts dieses schönen Einfamilienhauses:

- Optimales Raumangebot auf 3 Etagen (inklusive Keller)
- "Blackout"-save mit Kachelofen und Zustell-Herd und
- Großes Notstrom-Aggregat im Keller
- Heller Wohnbereich im EG mit kleinem Wintergarten
- Verkauf samt Einrichtung
- 2 Badezimmer (jeweils EG und OG)
- 4 (Schlaf)zimmer - 2 im EG und 2 im OG
- Ausreichend Raumangebot im Keller für Fitness-/Sportraum oder Sauna etc.
- Fenster saniert mittels Alu-Beklipsung
- Anbau an Garage vorhanden für Lagerraum
- Solaranlage mit 4 Modulen zur Warmwasseraufbereitung

- Brauchwasser-Zisterne mit 3000L für WC, Garage, Garten, etc.
- Schwimmbad/Pool (Baujahr ca. 2010) - ist beheizbar - Luftwärmepumpe muss nachgerüstet werden
- Ruhige Wohnlage mit unseinsehbarem Garten von der Siedlungsstraße her
- Wartberg ist ein perfekter Ort für Pendler durch Zug-Anbindung
- und so weiter...

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte! Für eine Besichtigung stehen wir nach vorheriger Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap